

## AVVISO

### PER MANIFESTAZIONI D'INTERESSE ALLA STIPULAZIONE DI UN CONTRATTO DI CONCESSIONE IN USO DELL'AREA SPONDALE DEL "LAGO GRANDE DEI BACINI DI BUBANO" IN COMUNE DI MORDANO (BO)

#### 1. ENTE PROMOTORE

CON.AMI;

Responsabile del Procedimento: Dott. Giacomo Capuzzimati

Indirizzo: Via Mentana n. 10 Imola (BO); Stato: Italia;

Telefono: 0542-364000; Telefax: 0542-34028;

Posta elettronica (e-mail): [consorzio@con.ami.it](mailto:consorzio@con.ami.it) - PEC: [con.ami@legalmail.it](mailto:con.ami@legalmail.it)

Indirizzo internet: [www.conami.it](http://www.conami.it).

#### 2. PROCEDURA E SOGGETTI AMMESSI A PRESENTARE DOMANDA

Si comunica che è pervenuta a CON.AMI una richiesta di conduzione in concessione in uso pluriennale delle aree di cui al successivo art. 3.

Il presente avviso è pertanto finalizzato a promuovere la consultazione e la partecipazione al procedimento da parte del maggior numero di soggetti eventualmente interessati alla concessione in uso delle aree di cui al successivo art. 3, che CON.AMI si riserva di valutare.

La presente manifestazione di interesse è rivolta unicamente a soggetti ed in particolare Associazioni che operino senza scopo di lucro e che garantiscano l'esecuzione di attività compatibili con la natura delle aree di cui al successivo art. 3, come meglio nel seguito specificato.

Si precisa infatti che le attività che si intendono svolgere nelle aree oggetto del presente Avviso non dovranno compromettere in alcun modo la risorsa idrica dei "Bacini di Bubano" e il suo approvvigionamento per l'alimentazione degli impianti acquedottistici civili ed industriali attualmente gestiti da Hera S.p.A.

Scopo della manifestazione di interesse è individuare uno o più soggetti interessati ai fini della valorizzazione, presidio e salvaguardia e manutenzione delle aree, conservazione dell'ecosistema e incentivazione dello sviluppo naturalistico e della promozione di attività culturali, ricreative e comunque senza scopo di lucro e che possano dimostrare l'esperienza pregressa nella gestione di aree aventi caratteristiche simili a quelle dell'area in oggetto, come meglio specificato al successivo art.3.

A titolo esemplificativo è ammesso lo svolgimento delle seguenti attività: bird watching dalle altane, pesca sportiva non agonistica, con opportune limitazioni e prescrizioni relativamente all'attività svolta, agli accessi e all'affluenza e alle quantità e tipo di eventuali esche.

Non sarà invece ammessa, sempre a titolo esemplificativo e non esaustivo, in quanto non compatibile con la natura delle aree e con la destinazione delle medesime, ogni attività agonistica, l'uso di apparecchi/veicoli a motore all'interno del lago; l'uso di apparecchi/veicoli a motore sulle sponde del lago (salvo l'accesso di veicoli strettamente necessari allo svolgimento delle attività autorizzate e limitatamente al carico/scarico di eventuali attrezzature necessarie, con divieto di parcheggio sulle sponde del lago e obbligo di prestare la massima attenzione affinché nessuna sostanza entri in contatto con l'acqua (es. dispersioni accidentali olio, carburante ecc.) l'uso di sostanze chimiche, idrocarburi, o sostanze in generale inquinanti all'interno o sulle sponde del lago, l'accesso all'isolotto al centro del lago; l'accesso ad ogni altra parte del sito che non siano le sponde del lago.

Sarà altresì espressamente vietato, a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- utilizzare qualsiasi prodotto chimico per la cura, la coltivazione e la manutenzione dell'area e delle piante;
- abbattere le piante presenti (salvo eventuale preventiva richiesta e ottenimento di autorizzazione da parte delle Autorità competenti, comunque a carico del concessionario, comunicazione e rilascio di nulla osta da parte del CON.AMI);
- accedere agli impianti ed alle attrezzature del Servizio Idrico gestite da Hera S.p.a.;

A titolo esemplificativo e non esaustivo, sarà fatto obbligo di:

- Mantenere l'area pulita effettuando adeguate operazioni di manutenzione del verde, quali a titolo esemplificativo sfalcio, pulizia del sottobosco, operazioni di potatura ecc.;
- Garantire sempre e comunque il libero accesso all'area al personale di Hera S.p.A. addetto alla gestione del servizio idrico e ai mezzi meccanici impiegati per tale servizio;
- Fornire il nominativo del responsabile e, a richiesta di CON.AMI, i nominativi di tutte le persone autorizzate all'accesso all'area;
- Stipulare idonea polizza assicurativa per la responsabilità civile contro i danni all'Area e verso terzi che possano verificarsi nell'esercizio della concessione.

Eventuali proposte provenienti da soggetti che non operino nei settori sopra indicati e che non garantiscano il raggiungimento delle finalità sopra sintetizzate **non saranno tenute in considerazione ai fini delle successive operazioni di valutazione delle proposte.**

La presente procedura non vincola CON.AMI a contrattare e ad assegnare in concessione in uso o in altre forme contrattuali per la messa a disposizione dell'area oggetto del presente Avviso. Pertanto, la presentazione delle dichiarazioni di interesse non farà sorgere alcun diritto, azione, ragione o situazione di vantaggio o di aspettativa in favore dei dichiaranti; né farà sorgere alcun impegno circa la concreta presentazione di un'offerta economica per la concessione in uso.

La presente procedura non costituisce invito a partecipare a gara pubblica, né offerta al pubblico; una volta acquisite le manifestazioni di interesse a condurre in concessione (o altre forme di utilizzo) l'area per finalità coerenti a quanto sopra indicato, CON.AMI si riserva di valutare le opportune modalità per individuare il/i contraente/i.

Qualora pervenga più di una manifestazione d'interesse CON.AMI si riserva di dare avvio all'espletamento di una ulteriore fase di confronto con i soggetti che hanno presentato valida manifestazione di interesse al fine di privilegiare la/e proposta/e che risulterà/anno maggiormente in linea con gli obiettivi di valorizzazione e riqualificazione dell'area, di integrazione sociale e di qualità ambientale e culturale dell'area sopra indicati, fermo restando il rispetto della destinazione urbanistica e di uso dell'area.

In ogni caso, CON.AMI, ove pervengano più manifestazioni d'interesse che prevedano attività eseguibili simultaneamente, fermo restando il rispetto della destinazione urbanistica e di uso dell'area, valuterà l'affidamento della concessione a più soggetti, definendo contrattualmente i rispettivi ambiti e responsabilità; in tale ipotesi tutti i soggetti concessionari, ciascuno per quanto di competenza, dovranno manlevare CON.AMI da ogni responsabilità diretta ed indiretta derivante dall'utilizzo dell'area concessa.

### **3. CARATTERISTICHE DELL'AREA**

L'area denominata "Area spondale del lago Grande dei Bacini di Bubano" – di cui alla Planimetria Allegato 1 - in particolare dell'area compresa tra la recinzione esistente (disegnata in rosso nella planimetria in Allegato 1) e il pelo libero dell'acqua nel lago (fluttuante) - è ubicata in Comune di Mordano, con accesso da via Ringhiera.

Non sarà ammesso l'accesso all'isolotto al centro del lago e l'accesso ad ogni altra parte del sito che non siano le sponde del lago e come da indicazioni in allegato 1.

Si precisa che non sono oggetto di concessione l'area impianto di sollevamento (già delimitato da recinzione) e le due aree di immissione acqua al lago, (indicate in giallo in Allegato 1), che rimarranno accessibili in via esclusiva a Hera S.p.A come le "Infrastrutture e aree attualmente in gestione a Hera" indicate in giallo in planimetria. Restano altresì escluse l'area interessata dalla presenza di impianto fotovoltaico galleggiante (come evidenziata nella planimetria allegata), la relativa area spondale, nonché l'area della cabina già in concessione alla Società Bryo S.p.A.

Tale area fa parte della zona di tutela e di rispetto, per la salvaguardia della qualità dell'acqua da destinare al consumo umano, ai sensi dell'art. 94 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.

Il soggetto interessato alla concessione in uso dell'area dovrà garantire il rispetto della compatibilità dell'attività esercitata nell'area con l'uso cui è destinata e i vincoli cui è sottoposta, l'adeguamento alle ordinanze e provvedimenti vigenti, emanati dalle Amministrazioni ed Autorità competenti, in

relazione all'ubicazione ed alla tipologia di attività esercitata; dovrà altresì garantire la piena compatibilità con l'attività propria dell'area e con le finalità di cui al precedente art. 2.

L'area di cui alla presente procedura sarà concessa in uso unicamente a soggetti interessati che garantiscano il perseguimento degli obiettivi sopra esposti e comunque alla massima valorizzazione delle attività di tutela e valorizzazione dell'area, come meglio indicato al precedente art. 2.

L'area sarà disponibile per la concessione in uso indicativamente a partire dalla fine di febbraio 2025. ma il soggetto aggiudicatario della procedura dovrà vincolarsi alla concessione in uso nei confronti di CON.AMI immediatamente dopo l'assegnazione medesima.

L'area da concedere in uso è libera da cose e persone.

Saranno a carico dell'aggiudicatario tutte le utenze, le operazioni di pulizia e la manutenzione ordinaria e/o straordinaria, le attività di sfalcio del verde spondale, il mantenimento e la manutenzione della recinzione, delle altane, la pulizia in generale del sito compresi eventuali rifiuti abbandonati e tutti i costi legati alle varie attività che saranno svolte all'interno dell'area e per il raggiungimento degli obiettivi di cui all'art.2.

Per tutta la durata contrattuale sarà fatto obbligo al contraente di non cedere il contratto, di non subconcedere l'area (salvo specifica autorizzazione di CON.AMI a seguito di motivata richiesta) come pure di non mutare, neppure parzialmente, la destinazione d'uso di quest'ultima.

#### **4. DURATA E VALORE DELLA CONCESSIONE**

La concessione in uso dell'area avrà durata di 5 anni, eventualmente rinnovabile di ulteriori 3.

L'eventuale valore del canone di concessione in uso verrà determinato all'esito dell'esperimento della procedura di assegnazione.

#### **5. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE**

Gli interessati devono presentare:

1. **dichiarazione/i**, resa/e ai sensi artt. 46, 47 d.P.R. n. 445/2000 (*autodichiarazione*), da cui risulti che essi:

- non perseguono scopo di lucro;
- insussistenza delle cause di esclusione previste dall'art. 94, 95 e 96 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i.;
- non essere incorsi in risoluzioni contrattuali per inadempimento contrattuale con pubbliche amministrazioni;
- non essere stati interdetti e/o inabilitati e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati; di non trovarsi in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non ci sono in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni;

- non essere incorsi nel divieto di concludere contratti con Pubbliche Amministrazioni in materia di disposizioni antimafia;
- non trovarsi in condizioni di incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- posseggono capacità economico-finanziaria e capacità tecnica-professionale adeguate all'attività oggetto dell'Avviso e comunque alle attività che l'interessato intende svolgere nell'area;
- che non siano in atto procedure di carattere amministrativo o legale riferite all'organizzazione tali da escludere il concorrente dalla partecipazione a procedure di affidamento di contratti pubblici;
- hanno preso conoscenza dell'area, dello stato di fatto e di diritto in cui si trova e ne accettano le condizioni d'utilizzo quali esse risultano dal presente Avviso;

La dichiarazione deve essere effettuata utilizzando preferibilmente l'Allegato fac-simile, e deve essere sottoscritta da uno dei seguenti soggetti:

- a) la/e persona/e fisica/che se l'interessato è persona fisica;
- b) i legali rappresentanti per gli altri soggetti.

La dichiarazione essere corredata da fotocopia del documento d'identità del sottoscrittore.

**2. una breve descrizione** (non oltre cinque pagine dattiloscritte su foglio formato A4, tipo di carattere *Times New Roman* o equivalente, dimensione carattere 12, interlinea minima):

**2.a.** dell'oggetto dell'attività che si intende svolgere nell'area e della rispondenza alle richieste di CON.AMI e di eventuali comprovate esperienze precedentemente svolte in aree che presentino caratteristiche simili a quella oggetto del presente avviso con riguardo ai soggetti ammessi a presentare la domanda con riguardo ai soggetti ammessi a presentare la domanda;

**2.b.** delle eventuali esigenze di adeguamento dell'area in relazione all'utilizzo che si intende fare dell'area concessa in uso.

**3. sopralluogo.** Ai fini della corretta redazione della manifestazione di interesse gli interessati dovranno obbligatoriamente effettuare un sopralluogo dell'area oggetto della presente procedura.

Richiesta. A tal fine gli interessati devono inoltrare a CON.AMI, a mezzo PEC all'indirizzo con.ami@legalmail.it, **entro le ore 12.00 del 27/01/2025** una richiesta di sopralluogo indicando: (i) la denominazione dell'interessato per cui si richiede il sopralluogo, (ii) nome e cognome, con i relativi dati anagrafici, delle persone delegate dal legale rappresentante in forma scritta che ne attesta l'appartenenza alla struttura del candidato richiedente, (iii) l'indirizzo, i numeri di telefono e di fax, cui indirizzare la convocazione. Il sopralluogo viene effettuato nei soli giorni stabiliti dall'amministrazione, che verranno concordati con i soggetti partecipanti.

Soggetti abilitati. Il sopralluogo potrà essere effettuato dal legale rappresentante dell'interessato munito di regolare documento d'identificazione oppure da un soggetto appartenente alla struttura del soggetto interessato all'uopo delegato, o da un soggetto terzo munito di specifica procura notarile per l'effettuazione del sopralluogo. Il soggetto indicato per l'effettuazione del sopralluogo potrà essere

accompagnato da un tecnico di riferimento del soggetto interessato purché previamente indicato nella richiesta di sopralluogo. Non è consentita la indicazione di una stessa persona da più interessati; in tal caso la seconda indicazione non è presa in considerazione e di tale situazione è reso edotto l'interessato.

Documento di attestazione. All'atto del sopralluogo ciascun interessato deve sottoscrivere il documento attestante l'effettuato sopralluogo che dovrà poi essere allegato alla Dichiarazione di cui all'Allegato.

## **6. TERMINE E MODALITA' PER LA PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE D'INTERESSE**

La manifestazione d'interesse di cui al punto precedente, redatta in lingua italiana e sottoscritta dal legale rappresentante del soggetto interessato deve pervenire a **CON.AMI, Via Mentana n. 10 Imola (BO), entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 31/01/2025.**

È ammessa la consegna con a mezzo PEC all'indirizzo [con.ami@legalmail.it](mailto:con.ami@legalmail.it) o, in alternativa, è possibile la consegna a mano dell'offerta, dalle ore 8.30 alle ore 12.00 dal lunedì al venerdì entro il suddetto termine perentorio alla sede di CON.AMI in Via Mentana 10 ad Imola; in tal caso verrà rilasciata apposita ricevuta.

Non saranno ammesse offerte contenute in plichi consegnati oltre il predetto termine.

Non sono ammesse offerte pervenute per telefax o mail o altre modalità diverse da quelle sopra indicate.

In caso di consegna con PEC l'istanza e l'offerta dovranno pervenire in un'unica trasmissione PEC avente ad oggetto: **Manifestazione d'interesse per la concessione in uso dell'Area Spondale del lago Grande dei Bacini di Bubano**". In caso di partecipazione in forma congiunta non ancora costituita, nel testo della PEC dovranno essere indicati tutti i nominativi/ragioni sociali dei soggetti che presentano offerta in forma costituenda.

In caso di consegna a mano, il plico contenente l'istanza e l'offerta dovrà pervenire sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura e dovrà riportare all'esterno i dati identificativi del partecipante e l'oggetto della selezione come segue: **"Manifestazione d'interesse per la concessione in uso dell'Area Spondale del lago Grande dei Bacini di Bubano"**.

Non saranno ammesse offerte non contenute nell'apposita busta chiusa e sigillata, incomplete o nelle quali risultino irregolari i dati richiesti. Sul plico esterno, in caso di partecipazione in forma congiunta non ancora costituita, dovranno essere indicati tutti i nominativi/ragioni sociali dei soggetti che presentano offerta in forma costituenda.

## **7. INFORMAZIONI**

Riguardo al presente Avviso - pubblicato sul sito internet

<https://trasparenza.conami.it/amm-trasparente/concessioni-immobiliari/>

possono essere chieste informazioni e/o chiarimenti, non oltre il 24/01/2025 ai seguenti recapiti: e-mail: [consorzio@con.ami.it](mailto:consorzio@con.ami.it); pec: [con.ami@legalmail.it](mailto:con.ami@legalmail.it) fax: 0542-34000.

## **8. NORME FINALI**

CON.AMI si riserva di operare - anche senza ulteriore informazione – accertamenti in ordine al possesso, da parte degli interessati, dei requisiti previsti per la partecipazione alla procedura di scelta del contraente.

Il trattamento dei dati dei soggetti partecipanti viene in ogni caso effettuato nel rispetto di quanto previsto dalla normativa nazionale di riferimento e del GDPR. n. 679/2016.

Imola, 10/01/2025

**CON.AMI**  
Il Direttore Generale  
Dott. Giacomo Capuzzimati

### **Allegati:**

1. Planimetria di inquadramento
2. Fac-simile Dichiarazione
3. Schema di contratto